

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs  
€ 399.000

132

HET VERLAAT

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**WOONOPPERVLAKTE:**  
84 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
230 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
3

**SLAAPKAMERS:**  
1

**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** appartement  
**ENERGIELABEL** A  
**BOUWJAAR** 2004  
**WARM WATER** c.v.-ketel

**LIGGING:** aan water, aan rustige weg,  
in woonwijk  
**TUIN:** undefined m<sup>2</sup>  
**BERGING:** inpandig  
**VERWARMING:** c.v.-ketel  
**ISOLATIE** volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Aan het water gelegen 3-kamerappartement op de 3e etage met een zonnig balkon met uitzicht over de voorgelegen waterpartij en groenstreek. Het appartement is onderdeel van het luxe appartementencomplex genaamd "Ruisend Veld" dat in 2004 is gebouwd.

Indeling:

Middels afgesloten entree met intercom en liftinstallatie, entree nr 132 met een hal met meterkast, licht betegeld toilet met fonteintje. Inpandige berging met aansluiting voor de wasapparatuur, en opstelling CV. Badkamer met douchehoek en wastafel, 2 ruime slaapkamers welke nu in gebruik zijn als slaapkamer en de ander als kantoor.

Lichte royale woonkamer met toegang zonnig balkon met uitzicht over het water en de naastgelegen groenstrook. Half open keuken met inbouw kookplaat en afzuigkap. Zowel de grote slaapkamer als de woonkamer zijn voorzien van airco.

Het appartement heeft een eigen vaste parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeerkelder.

U kunt gebruik maken van de woongemeenschap in de vorm van een gezamenlijke ontmoetingsruimte op de begane grond voor bijvoorbeeld hobby/knutsel en bepaalde activiteiten zoals hobby's, uitgaan, fietsen, wandelen e.d. samen te delen. Wat te denken van een bridgeclub of de biljartafdeling 'Keus genoeg' of deze ruimte gebruiken voor een feest zoals uw verjaardag. Het appartement is rustig gelegen in de wijk Osseveld Oost; Winkelcentrum 't Fort en het NS-station zijn op loopafstand.

De servicekosten voor dit appartement bedragen ca. € 169,03 per maand.

Heeft u interesse? Neem dan snel contact met ons op.



# BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

## **Geen bewoning door verkoper**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan gevolmachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevolmachtigde het verkochte zelf feitelijk had-gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat koper de verkoper hiervoor vrijwaart. Bij de vaststelling van de koopsom is met dit gegeven rekening gehouden. Indachtig de inhoud van dit artikel (artikel clausule geen bewoning door verkoper) dienen alle artikelen waarin 'verkoper verklaart' of 'instaat voor' gelezen te worden met de toevoeging 'voorzover aan verkoper bekend' of 'aan verkoper is niet bekend'.

## **Toelichting meetinstructie**

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **AVG notaris**

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

## **AVG taxateur**

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

















# PLATTEGROND



## Eerste woonlaag

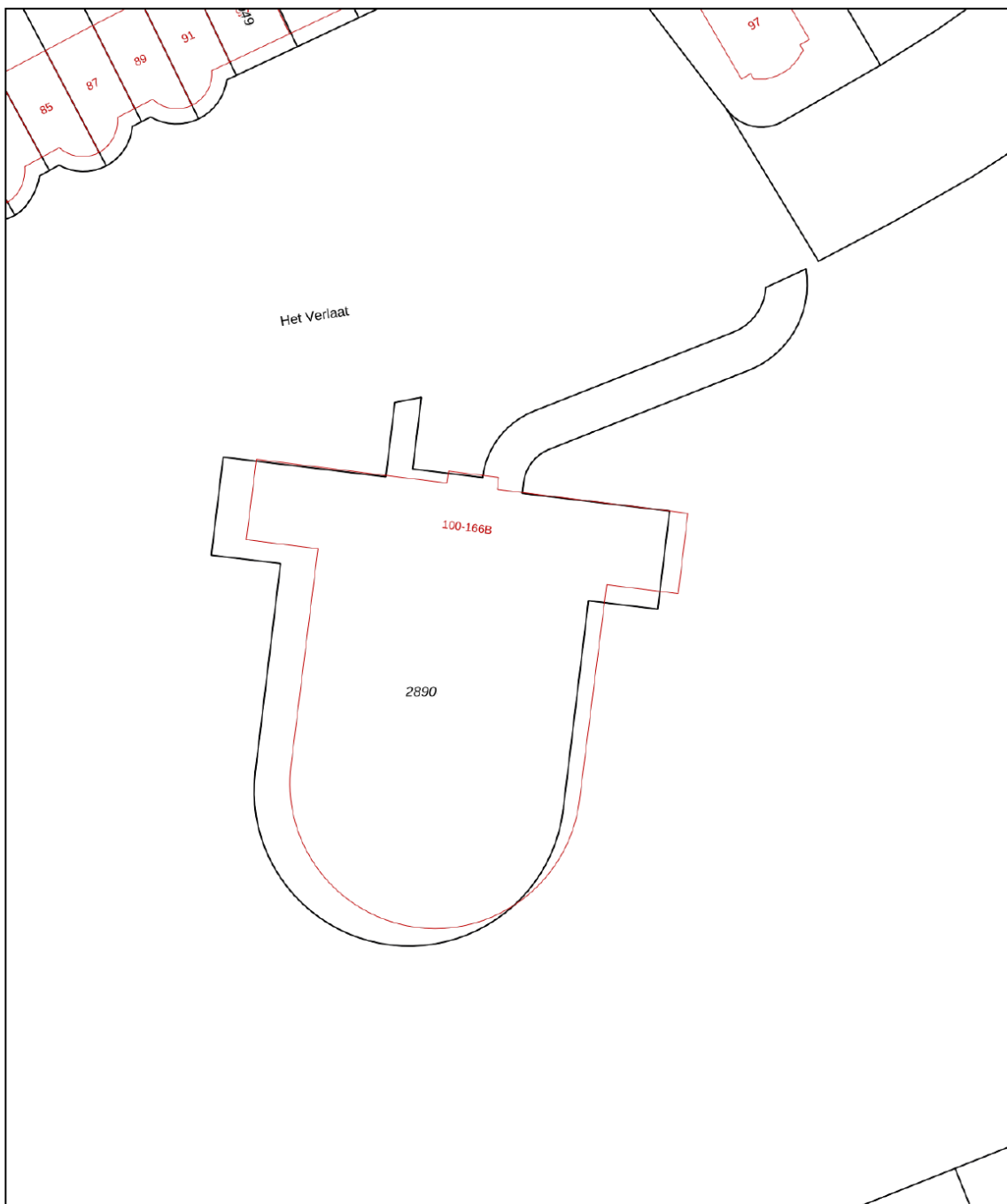
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



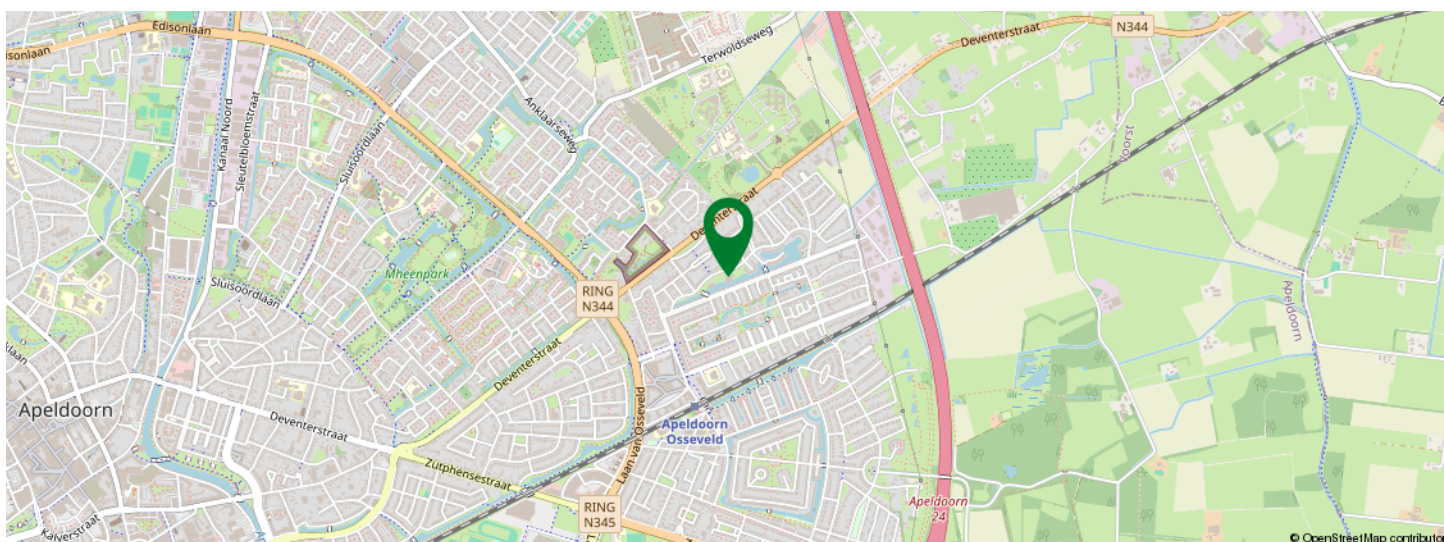
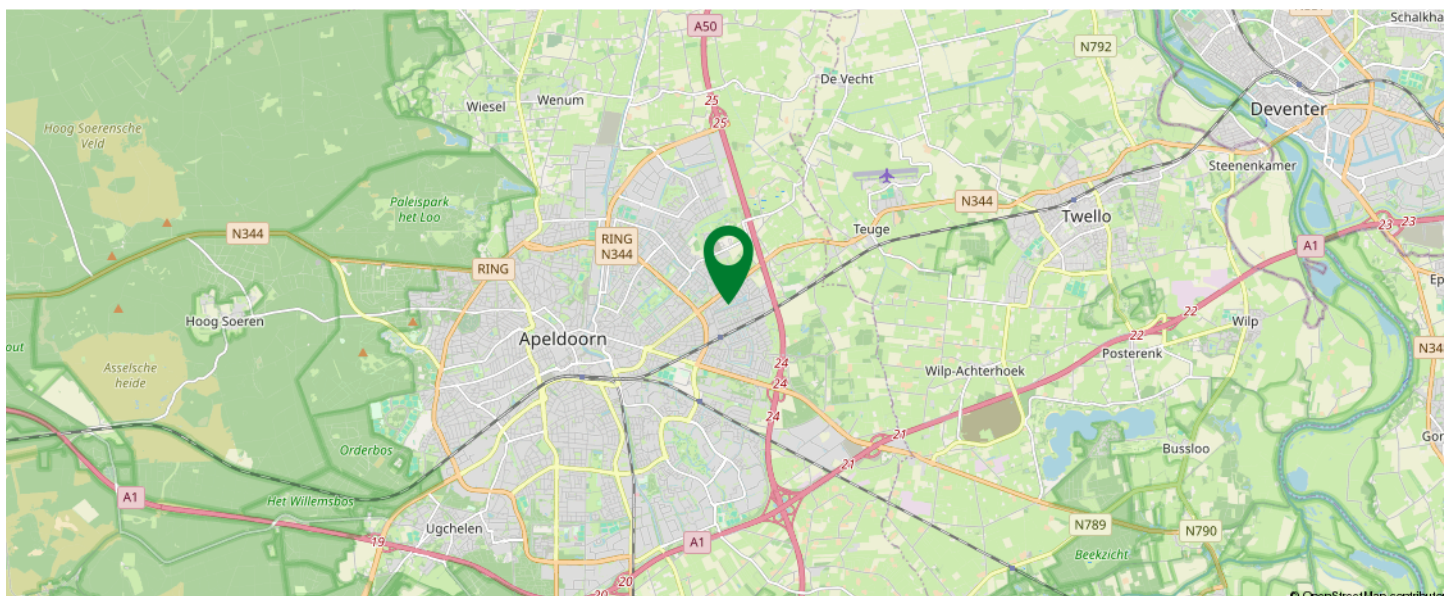
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AF	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2890	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

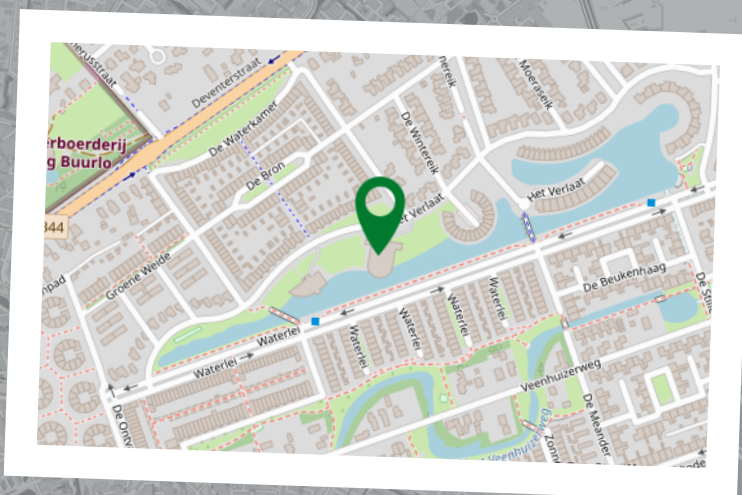
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





**Sander Hendriksen**

Makelaar  
06-42207772  
[s.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:s.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Dennis van Arendonk**

Register Makelaar Taxateur  
06-54907228  
[d.vanarendonk@rshmakelaars.nl](mailto:d.vanarendonk@rshmakelaars.nl)



**Erik van der Kwast**

Kandidaat Register Makelaar  
Taxateur  
06-15436148  
[e.vanderkwast@rshmakelaars.nl](mailto:e.vanderkwast@rshmakelaars.nl)



**Miranda Testerink**

Secretaresse woningmakelaardij  
055-5431207  
[m.testerink@rshmakelaars.nl](mailto:m.testerink@rshmakelaars.nl)

# Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van uw woning voor de beste prijs!



**Dennis Hendriksen**

Financieel adviseur  
06-19348721  
[d.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:d.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Daniel Pijpenbroek**

Financieel adviseur  
06-40930600  
[d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl](mailto:d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl)



**Bert Roetert Steenbruggen**

Ervaringsdeskundige  
06-53165395



**Mary Derickx**

Binnendienst medewerker hypotheek  
055-5431207  
[m.derickx@rshmakelaars.nl](mailto:m.derickx@rshmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **RSH MAKELAARS**

De Eglantier 603

7329DN Apeldoorn

055-5431207

[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)

**RSH**   
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

